



The process of renewal in urban residential areas in the German federal republic : a case study of Nuremberg since the 1970s

著者	Ito Tetsuya
内容記述	Thesis (Ph. D. in Science)--University of Tsukuba, (A), no. 2864, 2002.3.25 Includes bibliographical references
発行年	2002
URL	http://hdl.handle.net/2241/5628

氏 名 (本 籍)	伊 藤 徹 哉 (宮 城 県)		
学 位 の 種 類	博 士 (理 学)		
学 位 記 番 号	博 甲 第 2864 号		
学位授与年月日	平成 14 年 3 月 25 日		
学位授与の要件	学位規則第 4 条第 1 項該当		
審 査 研 究 科	地球科学研究科		
学 位 論 文 題 目	The Process of Renewal in Urban Residential Areas in the German Federal Republic — A Case Study of Nuremberg since the 1970s — (ドイツにおける都市住宅地域の更新過程 — 1970 年代以降のニュルンベルクを事例として)		
主 査	筑波大学教授	理学博士	高 橋 伸 夫
副 査	筑波大学教授	理学博士	斎 藤 功
副 査	筑波大学教授	理学博士	手 塚 章
副 査	筑波大学講師	P h . D .	呉 羽 正 昭

論 文 の 内 容 の 要 旨

本研究は、1970 年代以降のドイツ・ニュルンベルクを事例として、都市住宅地域の更新過程を、改修・改築に基づく形態的变化、人口特性からみた社会的変化という二つの観点から解明することを目的にする。研究では、統計資料により、都市規模のメソスケールから対象地域の社会・経済的变化、および都市住宅地域の地域的パターンを分析する（第Ⅱ章）。さらに土地利用調査およびアンケート調査に基づいて、事例地区レベルのミクロスケールにおける建築物の形態的变化、および社会・経済的变化を明らかにする（第Ⅲ章および第Ⅳ章）。土地利用調査では建築物に対する悉皆調査を実施し、アンケート調査では、直接配布・郵送回収方式により建築物と住民の特性に関するデータを収集した。

まず、社会的・経済的機能および居住機能の地域的な類型を統計資料から分析し、都市住宅地域の模式化を行った。この模式化により、都市中心部 3 km 圏内および南東セクターに展開する都市住宅地域に着目し、新規住宅建築数の地域的な差を考慮し、次の 3 地区を事例地区に選択した。1) 建築件数の多いブライバイス、2) 建築件数が中程度であるゴステンホフ、3) 建築件数が少ないラングバサーである。

次に、事例地区での建築物の形態的变化および社会的変化を、土地利用調査とアンケート調査の結果から分析した。その結果、1970 年代までに、経済成長および人口増加を背景として郊外のラングバサーで建設が進行するとともに、ブライバイス、ゴステンホフで人口が増加した。1970 年代に、ブライバイス、ゴステンホフにおいて人口が減少する一方、外国人が流入した。ブライバイスでは都市更新事業が開始され、改築・改修件数が増加した。ラングバサーでは 1970 年代以降、準公的組織により改修が定期的実施された。1980 年代に、ブライバイスで都市更新事業が本格化し、改修・改築が増加した。ゴステンホフでも都市更新事業が実施されたが、住環境整備が中心であったため、改築・改修件数の増加は緩慢であった。1990 年代、ブライバイスでは民間資本が住宅投資を継続したため、改築・改修が継続的に実施された。高品質住宅の増加により、相対的に高い賃貸料を負担できる中・高所得者層も流入し始めた。一方、ゴステンホフでは都市更新事業後、改築・改修件数が減少した。

さらに、更新過程にみられる形態的・社会的変化を 3 事例地区間において比較した。改修・改築が完了した住宅が多数立地するブライバイスでは、人口増加率、中・高所得者層の割合、店舗・オフィス入居建築物の割合が他地区よりも高い。一方、ゴステンホフでは、改修・改築件数が少数であるのに加え、低所得者の割合が相対的

に高い。準公的組織による改修が定期的に行われているラングバサーでは、中・高所得者層が一定の割合で含まれているものの、人口増加率や店舗・オフィス入居建築物の割合は他地区を下回る。

最後に、更新過程に関する地域的な類型を考察した。改築数を指標とした場合、都市中心部2～3 km圏内の北部から東部のセクター状の地域、および都市中心部3 km圏外の都市住宅地域においては、建築物の更新が継続的に進展している。当該地域では改修・改築が継続し、住宅形態が良好な状態に保たれるだけでなく、社会・経済的施設の立地、25歳から45歳までの成人年齢層の流入、中・高所得者世帯の居住など社会的状態も良好である。一方、都市中心部2～3 km圏内の西部から南部におよぶセクター状の地域では、建築物の更新が停滞している。当該地域は工業地域に接しており、低賃賃料である中・低品質住宅が多数立地する。これらの住宅には低所得者世帯が多数居住しており、外国人の割合も高率である。

以上のように、都市住宅地域の更新では、建築物の形態的変化と社会的変化において地域的な差が存在し、更新が継続する地域では、これら二つの変化が同時に生じていることが明らかとなった。

審 査 の 結 果 の 要 旨

本研究は、以下の2点において独創性に優れた海外研究として高く評価できる。第一に研究内容の独創性であり、内外の既往研究において未解決であった都市住宅地域の更新過程を解明するとともに、更新にみられる空間的特性を明らかにした。第二に研究手法の独創性であり、ニュルンベルクを研究対象地域とし、3事例地区における詳細な土地利用調査ならびに大規模なアンケート調査を約2年間にわたり実施し、その分析から学術的に貴重な成果を得た。

よって、著者は博士（理学）の学位を受けるに十分な資格を有するものと認める。